

**JURNAL**

**PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH BAGI TRANSMIGRAN**  
**DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM**  
**DI KABUPATEN KAPUAS HULU PROVINSI KALIMANTAN BARAT**



**Diajukan oleh :**  
**Fransiscus Manalo Putra Samagat**

**NPM : 05 08 09949**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**  
**FAKULTAS HUKUM**

**2014**

**HALAMAN PERSETUJUAN**  
**JURNAL**  
**PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH BAGI TRANSMIGRAN DALAM**  
**MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM**  
**DI KABUPATEN KAPUAS HULU PROVINSI KALIMANTAN BARAT**



**Diajukan oleh :**  
**Fransiscus Manalo Putra Samagat**

**NPM** : 05 08 09949  
**Program Studi** : Ilmu Hukum  
**Program Kekhususan** : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**Dosen Pembimbing I**

**SW. Endah Cahyowati, S.H., MS**

**Dosen Pembimbing II**

**Maria Hutapea, S.H., M.Hum.**

**PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH BAGI TRANSMIGRAN DALAM  
MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM  
DI KABUPATEN KAPUAS HULU PROVINSI KALIMANTAN BARAT**

**Fransiscus Manalo Putra Samagat, S.W. Endah Cahyowati, Maria Hutapea**

**Jurusan Ilmu Hukum**

**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

**ABSTRACT**

The title of this legal writing is legal certainty for the landowner in the development and transmigration settlement area in Kapuas Hulu Regency. The research was aimed at identifying, reviewing and analyzing where the landowner in the development and transmigration settlement area in Kapuas Hulu Regency The Province of West Borneo has acquired legal certainty.

The method of the research was the empirical legal research and the file obtained was analyzed qualitatively. Based on the analysis, the researcher then drew the conclusion with the inductive method. The result of this legal writing indicated that all of the transmigrants in the development and transmigration settlement area in Suka Maju Village, Mentebah District, have not yet acquired legal certainty in the form of a certificate of land. Not different with that the transmigrants in the development and transmigration settlement area in Buak Limbang Village,

Menendang Distric, there are 20 landowners in the development and transmigration settlement area have acquired the certificate on two parts of the three parts of the given land.

The researcher suggested the development and transmigration, the land body and the transmigrant office at Kapuas Hulu Regency to coordinate each other so all transmigrants in Kapuas Hulu Regency acquired their certificate as legal certainty.

*Key Words : certificate, legal certainty.*

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar belakang masalah**

Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia. Sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia memerlukan tanah untuk tempat hidupnya. Negara mengatur bidang pertanahan secara tidak langsung yaitu dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menentukan bahwa:

Bumi air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

Isi wewenang Negara yang bersumber pada hak menguasai sumber daya alam oleh Negara tersebut semata-mata bersifat publik yaitu wewenang untuk

mengatur dan bukan menguasai tanah secara fisik dan menggunakan tanahnya sebagaimana wewenang pemegang hak atas tanah “bersifat pribadi”.<sup>1</sup>

Penjabaran lebih lanjut dari Pasal 33 UUD 1945 adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).

Dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA ditentukan bahwa:

Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Macam-macam hak atas tanah berdasarkan Pasal 16 ayat (1) adalah:

Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah:

- a. Hak milik,
- b. Hak guna usaha,
- c. Hak guna bangunan,
- d. Hak pakai,
- e. Hak sewa,
- f. Hak membuka tanah,
- g. Hak memungut hasil hutan,
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

---

<sup>1</sup> Bernhard Limbong, 2011, *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, hlm. 97.

Pengertian hak milik ditentukan dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA menentukan bahwa:

- (1) Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6.

Dalam Pasal 22 UUPA ditentukan bahwa:

- (1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karena:
  - a. Penetapan pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.
  - b. Ketentuan Undang-Undang.

Dalam Pasal 3 PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara ditentukan bahwa:

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai:

1. Pemberian hak milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 ha (dua hektar);
2. Pemberian hak milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah Hak Guna Usaha;
3. Pemberian Hak Milik atas tanah dalam pelaksanaan program:
  - a. Transmigrasi
  - b. Redistribusi tanah
  - c. Konsolidasi tanah
  - d. Pendaftaran tanah secara massal baik dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis.

Pemberian hak milik atas tanah kepada para transmigran wajib didaftarkan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 23 UUPA yang menentukan bahwa:

- (1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanan dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- (2) Pendaftaran termasuk dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa:

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Sertipikat merupakan surat tanda bukti yang kuat, yang memuat data fisik dan data yuridis yang sudah ada dalam surat ukur dan buku tanah.

Dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian ditentukan bahwa:

Transmigrasi adalah perpindahan penduduk secara sukarela untuk meningkatkan kesejahteraan dan menetap dikawasan transmigrasi yang diselenggarakan oleh Pemerintah.

Hal ini ditentukan dalam Pasal 13 pasal (1) huruf (b) Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian juncto Pasal 24 ayat (3) Undang-undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian yang menentukan bahwa :

- 1) Transmigran pada transmigrasi Umum berhak memperoleh bantuan dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah berupa:
  - b. lahan usaha dan lahan tempat tinggal serta rumah dengan status hak milik;

Dalam Pasal 24 ayat (3) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian ditentukan bahwa tanah yang diperuntukan bagi transmigran diberikan dengan status hak milik.

Luas tanah yang dimiliki oleh transmigran adalah 20000 m<sup>2</sup> (2 ha) yang dibagi dalam tiga bidang yaitu tanah pekarangan yang luasnya 2500 m<sup>2</sup>, lahan usaha I yang luasnya 7500 m<sup>2</sup>, dan lahan usaha II yang luasnya 10000 m<sup>2</sup>.<sup>2</sup> Lokasi bidang-bidang tanah tersebut berbeda-beda yaitu untuk tanah pekarangan (tempat tinggal) dikelompokkan bersama pemukiman transmigran lainnya sedangkan lahan usaha I dan lahan usaha II berada kurang lebih 2 kilo meter dari tempat tinggal paratransmigran.

Dalam Pasal 14 Keputusan Bersama Menteri Transmigrasi Republik Indonesia dan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia SKB. 62/MEN/1989 Nomor 281 Tahun 1989 tentang Pembentukan, Pembinaan dan Penyerahan Unit Pemukiman Transmigrasi/Desa Transmigrasi ditentukan bahwa penyelesaian sertifikat hak milik atas tanah transmigrasi dilakukan oleh Departemen Transmigrasi dan Badan Pertanahan Nasional. Dalam Pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa:

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan

---

<sup>2</sup> Daniela Malute, *Kepastian Hukum Bagi Pemilik Tanah di Wilayah Pengembangan dan Lokasi Pemukiman Transmigrasi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat*, FH Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Kripsi, 2012, hlm 10



yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Berdasarkan Pasal 24 ayat (3) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 Tentang Ketransmigrasian para transmigran yang mulai menempati lokasi transmigrasi sejak tahun 1997 dan tahun 2005 diharapkan sudah memperoleh sertipikat hak milik atas tanah sebagai wujud kepastian hukum tetapi ternyata transmigran yang sudah menempati lokasi transmigrasi belum memperoleh sertipikat hak milik atas tanah.

Kabupaten Kapuas Hulu yang dikenal dengan nama Bumi Uncak Kapuas merupakan salah satu kabupaten terluas (29.842 km<sup>2</sup>) di Provinsi Kalimantan Barat dengan jumlah penduduk 222.160<sup>3</sup> (hasil Sensus Penduduk Tahun 2010). Jumlah penduduk Kabupaten Kapuas Hulu bertambah dan terjadi pemekaran wilayah baik di wilayah kecamatan, desa maupun dusun sehingga ada 23 kecamatan dan 208 desa/kelurahan di Kabupaten Kapuas Hulu berdasarkan S.K Bupati Kapuas Hulu Nomor 143 Tahun 2007 tanggal 6 Juni 2007 tentang Desa dan Dusun Se-Kabupaten Kapuas Hulu. Dari 23 kecamatan di Kabupaten Kapuas Hulu terdapat 11 kecamatan yang dijadikan lokasi transmigrasi. Penempatan transmigrasi di Kabupaten Kapuas Hulu dimulai pada tahun 1983 dan masih berlangsung sampai sekarang

### **Rumusan masalah**

---

<sup>3</sup>[http://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten\\_Kapuas\\_Hulu](http://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Kapuas_Hulu)

1. Bagaimanakah pemberian hak milik atas tanah kepada transmigran di Kecamatan Pengkadan dan Kecamatan Mentebah di Kabupaten Kapuas Hulu?
2. Apakah pemberian hak milik atas tanah bagi transmigran di Kecamatan Pengkadan dan Kecamatan Mentebah di Kabupaten Kapuas Hulu Provinsi Kalimantan Barat telah mewujudkan kepastian hukum?

### **PEMBAHASAN**

1. Transmigran Di Desa Buak Limbang Kecamatan Pengkadan

Jumlah responden di Desa Buak Limbang adalah 20 kk. Pada saat responden tiba dilokasi transmigrasi pada akhir tahun 1996, para responden diberi tanah seluas 2 hektar yang dibagi dalam tiga bidang tanah. Bidang pertama adalah tanah pekarangan yang di atasnya ada rumah untuk tempat tinggal seluas 0,25 hektar, bidang kedua adalah lahan usaha 1 berupa tanah pertanian seluas 0,75 hektar, bidang ketiga adalah lahan usaha 2 berupa tanah pertanian seluas 1 hektar. Terhadap ketiga bidang tanah tersebut, dua bidang telah bersertipikat yaitu 1 sertipikat untuk tanah pekarangan yang di atasnya ada rumah dan 1 sertipikat untuk lahan usaha 1. Sertipikat tersebut mereka (20 responden/100%) terima pada tahun 2001. sertipikat tersebut diberikan kepada responden melalui camat setempat dan tanpa dikenakan biaya. Responden belum memperoleh sertipikat untuk bidang tanah ke tiga yang luasnya 1 hektar.

Responden tidak mempertanyakan sertifikat lahan usaha 2 seluas 1 hektar disebabkan antara lain :

- a. Sebagai warga pendatang, mereka sudah sangat bersyukur karena secara gratis diberi tanah seluas 1 hektar dan sertifikat.
- b. Mereka merasakan tidak akan mampu menggarap lahan usaha 2 seluas 1 hektar yang masih berbentuk hutan sehingga mereka hanya fokus untuk menggarap lahan pekarangan dan lahan usaha 1 secara maksimal untuk lahan pertanian.
- c. Karena berdasarkan pengakuan masyarakat setempat lahan usaha 2 (yang belum bersertifikat tersebut) merupakan tanah warisan nenek moyang mereka.
- d. Banyaknya transmigran yang sudah meninggalkan lokasi transmigrasi dan pulang ke tempat asal mereka.

Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi dan Sosial Kabupaten Kapuas Hulu tidak begitu antusias untuk mengurus/mengajukan proses sertifikasi lahan usaha 2, transmigran yang asli tinggal 20% di lokasi tersebut sedangkan 80% transmigran sudah meninggalkan lokasi transmigrasi. Berdasarkan keterangan Kepala Dinas Transmigrasi dan Sosial, seusai masa pembinaan oleh Kementrian Transmigrasi bahwa minimal lima tahun sejak transmigrasi di tempatkan sudah harus

diberikan sertipikat sebelum diserahkan pembinaan kepada Pemerintah Daerah setempat.

Untuk lahan usaha 2 seluas satu hektar sampai saat ini sertipikatnya belum dimiliki oleh warga transmigrasi setempat. Hal ini karena lahan usaha 2 seluas 1 hektar yang masih berbentuk hutan yang diberikan kepada warga transmigrasi adalah merupakan hutan konversi (HPK) yang pembebasannya sejak 2001 sedang diusulkan oleh Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi dan Sosial kepada Kementerian Kehutanan. Pengertian hutan konversi menurut Undang Undang Nomor 41 Tahun 1999 adalah:

kawasan hutan dengan ciri khas tertentu, yang mempunyai fungsi pokok pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistemnya.

Jadi hutan konversi adalah hutan yang ditetapkan untuk berbagai tujuan dan kepentingan pembangunan di luar bidang kehutanan seperti transmigrasi, pertambangan, perkebunan, peternakan dan lain sebagainya. Pemberian Hak Milik atas tanah negara kepada responden sesuai dengan Pasal 13 pasal (1) huruf (b) Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian juncto Pasal 24 ayat (3) Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian:

Dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b ditentukan bahwa :

- 1) Transmigran pada transmigrasi Umum berhak memperoleh bantuan dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah berupa:
  - b. lahan usaha dan lahan tempat tinggal serta rumah dengan status hak milik;

Dalam Pasal 24 ayat (3) ditentukan bahwa Tanah yang diperuntukan bagi transmigran diberikan dengan status hak milik.

Berdasarkan penelitian seharusnya kepada responden diberikan sertifikat baik 0,25 Hektar lahan pekarangan, 0,75 Hektar lahan usaha 1 dan 1 Hektar lahan usaha 2 tetapi hingga saat ini hanya sertifikat lahan pekarangan dan lahan usaha 1 saja yang diberikan sertifikat hak milik atas tanah kepada responden, untuk lahan usaha 2 sampai saat ini para responden belum memperoleh sertifikat hak milik atas tanah.

## 2. Transmigran di Desa Suka Maju Kecamatan Mentebah

Responden yang merupakan transmigran tahun 2005/2006 di Desa Suka Maju berjumlah 30 kk. Lima tahun sejak penempatan pertama pada tahun 2005/2006 hingga saat ini ke 30 responden belum memperoleh sertifikat hak milik baik untuk lahan pekarangan (seluas 0,25 Ha), maupun lahan usaha 1 (seluas 0,75 Ha) dan lahan usaha 2 (seluas 1 Ha).

Hal ini disebabkan oleh :

- a. Menurut Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kabupaten Kapuas Hulu bahwa minimal lima tahun sejak penempatan warga transmigrasi sudah harus diberikan sertifikat tanah yaitu sebelum

diakhirinya pembinaan oleh Kementerian Transmigrasi dan pembinaannya diserahkan kepada Pemerintah Daerah.

- b. Menurut Kepala Dinas Kehutanan Kabupaten Kapuas Hulu bahwa unit pemukiman transmigrasi Desa Sukamaju Kecamatan Mentebah masuk dalam areal hutan produksi hak pengusahaan hutan (HPH) P.T Benua Indah sehingga Dinas Kehutanan Kabupaten Kapuas Hulu tidak berani menerbitkan rekomendasi.
- c. Menurut Kepala Dinas Perkebunan dan Kehutanan Kabupaten Kapuas Hulu bahwa baik Dinas Perkebunan dan Kehutanan Kabupaten Kapuas Hulu maupun Dinas Perkebunan dan Kehutanan Propinsi Kalimantan Barat tidak dilibatkan pada waktu melakukan survey identifikasi calon lokasi unit pemukiman transmigrasi desa Sukamaju Kecamatan Mentebah.
- d. Untuk menyelesaikan masalah pemberian Hak Milik Atas Tanah bagi para Transmigran di Desa Sukamaju, Dinas Tenaga Kerja Transmigrasi dan Sosial Kabupaten Kapuas Hulu melalui Surat Nomor 595/305/DTTS/Trans-A tanggal 20 Mei 2013 Perihal Telaah/Pencermatan Areal Lokasi Transmigrasi Seluruh UPT di Kabupaten Kapuas Hulu meminta kepada Balai Pemantapan Kawasan Hutan (BPKH) Wilayah III Pontianak untuk melakukan pencermatan terhadap lahan dimohon/lahan transmigrasi apakah

masih sesuai dengan peta yang merupakan lampiran Keputusan Menteri Kehutanan dan Perkebunan nomor 259/Kpts-II/ 2000 tanggal 23 Agustus Tahun 2000 Tentang Penunjukan Kawasan Hutan dan Perairan di Wilayah Propinsi Kalimantan Barat seluas 9.178.760 (Sembilan juta seratus tujuh puluh delapan ribu tujuh ratus enam puluh) hektar ataukah sudah ada perubahan.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

Pemberian hak milik bagi transmigran adalah sebagai berikut:

- 1) Ada usulan dan penyerahan lahan oleh warga masyarakat yang disertai/dibuktikan dengan berita acara penyerahan.
- 2) Lahan tersebut merupakan areal penggunaan lain/APL.
- 3) Adanya SK Bupati tentang pencadangan lokasi
- 4) Adanya Hak Pengelolaan Lahan (HPL) yang diterbitkan oleh badan/kantor pertanahan nasional.
- 5) Dinas Transmigrasi dan Sosial (Disketransos) kabupaten mengajukan permohonan sertifikat Unit Pemukiman Transmigrasi (UPT) kepada Kementerian Tenaga Kerja dan Transmigrasi melalui Dinas Transmigrasi dan Sosial Propinsi dengan melampirkan keputusan Bupati tentang daftar penetapan calon transmigrasi dan peta daftar pembagian lahan/persil. Selanjutnya Kementerian Tenaga

Kerja dan Transmigrasi mengalokasikan dana sesuai dengan jumlah persil yang diusulkan pada daftar isian pelaksanaan anggaran (DIPA) Disnakertransos propinsi, selanjutnya Disnakertransos propinsi berkoordinasi dengan badan/kantor pertanahan nasional propinsi untuk pembuatan dan penerbitan sertifikat, badan/kantor pertanahan nasional propinsi memerintahkan/menyerahkan pembuatan dan penerbitan sertifikat tersebut kepada badan/kantor pertanahan nasional kabupaten.

- 6) Ada SK Bupati bahwa yang bersangkutan terdaftar sebagai warga transmigrasi di lokasi tersebut.
  - 7) Transmigran tidak meninggalkan lokasi transmigrasi selama 3 bulan berturut-turut selama masa pembinaan oleh Kementerian tenaga kerja dan transmigrasi RI selama lima (5) tahun.
  - 8) Transmigran bersedia menetap di lokasi dan mengelola lahan yang disediakan/berikan.
  - 9) Bidang tanah yang diberikan kepada transmigran terdiri dari lahan pekarangan, lahan usaha 1 dan lahan usaha 2.
2. Ada 50 responden dalam penelitian ini, yaitu 20 responden dari Desa Buak Limbang Kecamatan Pengkadan yang mulai menetap sejak tahun 1997 dan 30 responden dari Desa Suka Maju Kecamatan Mentebah yang



mulai menetap sejak tahun 2005 di Kabupaten Kapuas Hulu Provinsi Kalimantan Barat.

3. Kedua puluh responden di Desa Buak Limbang sudah memperoleh sertifikat untuk lahan pekarangan dan lahan usaha 1 sedangkan untuk lahan usaha 2 belum ada kepastian hukum. Ketiga puluh responden di Desa Suka Maju belum memperoleh kepastian hukum (sertipikat hak milik atas tanah) baik untuk lahan pekarangan, lahan usaha 1 dan lahan usaha 2.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

A.P. Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung